

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRÍ QUẢ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 114 /UBND-VP

Trí Quả, ngày 29 tháng 01 năm 2026

V/v trả lời văn bản số 6469/UBND-
TCD ngày 30/12/2025 của UBND
tỉnh Bắc Ninh về việc giải quyết đơn
ông Vũ Văn Chung và một số công
dân, thôn Chi Đông, xã Thuận An,
thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh;
- Ông Vũ Văn Chung - Chi Đông, Thuận An, Hà Nội.

Ngày 05/01/2026 UBND phường Trí Quả nhận được văn bản chuyển đơn kiến nghị số 6469/UBND-TCD ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giải quyết đơn ông Vũ Văn Chung sinh năm 1969 SĐT 0984.347.806 và một số công dân, thôn Chi Đông, xã Thuận An, thành phố Hà Nội.

Nội dung đơn kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đã mua đất ở tại Dự án Khu dân cư Đình Tổ, phường Trí Quả, tỉnh Bắc Ninh của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Toàn Đức, địa chỉ số 4, phố Mai Bang, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh bán theo hợp đồng, đến nay công ty chưa chuyển quyền sử dụng đất cho các hộ do công ty không đền bù thu hồi được diện tích theo Quy hoạch lên không hoàn thiện được hạ tầng theo quy hoạch (tóm tắt theo đơn);

Chủ tịch UBND phường đã giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, xác minh xem xét giải quyết.

Theo Báo cáo xác minh của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị UBND phường Trí Quả trả lời như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án

Dự án khu nhà ở tại thôn Đình Tổ, xã Đình Tổ do Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức làm Chủ đầu tư, được thực hiện theo các văn bản pháp lý như sau:

1. Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 18/9/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty TNHH xây dựng Đình Tổ thuê để xây dựng nhà máy sản xuất gạch Tuynel (Đợt 1) tại xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành.

2. Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 22/9/2009 của UBND huyện Thuận Thành về việc phê duyệt phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để giao cho công ty xây dựng Đình Tổ thuê đất xây dựng nhà máy gạch tuynel.

Trong quá trình BTGPMB dự án xây dựng nhà máy gạch tuynel, dự án đã không thực hiện được do mâu thuẫn giữa các hộ dân có đất thu hồi và Chủ đầu tư. UBND tỉnh đã cho phép chuyển đổi sang mục đích đất ở và giao cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức làm chủ đầu tư và được thực hiện theo.

3. Quyết định số 34/QĐ-SXD ngày 26/3/2013 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về phê duyệt quy hoạch chi tiết và quy chế quản lý theo đồ án quy hoạch khu nhà ở tại xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành (Nay là Tổ dân phố Đình Tổ, phường Trí Quả, tỉnh Bắc Ninh).

4. Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 25/5/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cho phép Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở (đợt 1) tại xã Đình Tổ, huyện Thuận Thành.

Sau khi thực hiện công tác thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thực hiện nộp tiền sử dụng đất. Ngày 23/2/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức cụ thể:

- Tổng diện tích đất tại Quyết định: 73.623,4m². Trong đó: đất ở (353 lô):
- + Giao cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Toàn Đức 220 lô đất ở đã nộp xong tiền sử dụng đất đợt 1: 19.921,0m².
- + Diện tích đất ở chưa giao (113 lô): 13.016,1m²

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ, đề xuất giải pháp thực hiện.

Sau khi xem xét hồ sơ liên quan đến dự án khu nhà ở tại thôn Đình Tổ, xã Đình Tổ do Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức làm chủ đầu tư và kiểm tra thực tế cụ thể như sau:

2.1. Việc đầu tư xây dựng hạ tầng

Việc đầu tư xây dựng hạ tầng của dự án một số hạng mục chưa hoàn thành, chưa được nghiệm thu, đến thời điểm này chưa được quyết toán và bàn giao cho UBND phường quản lý.

2.2. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ Khoản 12, Điều 3, Luật Đất đai 2024 quy định: "chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất"; Khoản 1, Điều 45, Luật đất đai năm 2024 quy định: "Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại,

thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất"; Điều 136, Luật đất đai năm 2024 quy định về: "Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất"

Căn cứ vào nội dung đơn của ông Vũ Văn Chung và một số công dân thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh, không thuộc thẩm quyền của UBND phường Trí Quả. Đề nghị ông Vũ Văn Chung và một số hộ phối hợp với Công ty TNHH đầu tư xây dựng thương mại dịch vụ Toàn Đức để hoàn thiện hồ sơ và nộp về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Thuận Thành khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất về theo mục II của "Mục B - Phần V" của Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 của chính phủ. Trong trường hợp không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Đức Thịnh giám đốc công ty đã thực hiện chuyển quyền cho các hộ thì căn cứ vào hợp đồng, ông Vũ Văn Chung và một số công dân có quyền khởi kiện đến Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

UBND phường Trí Quả trả lời nội dung liên quan đơn ông Vũ Văn Chung và một số công dân, thôn Chi Đông, xã Thuận An, thành phố Hà Nội đến UBND tỉnh Bắc Ninh và ông Vũ Văn Chung được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tiếp công dân tỉnh Bắc Ninh;
- Phòng NV 2 Thanh tra tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Văn Sáng